

**KESESUAIAN PENERAPAN KONSEP PENANDINGAN  
(MATCHING CONCEPT) PENDAPATAN-BIAYA PADA  
PERUSAHAAN PENGEMBANG REAL ESTAT  
"X" SURABAYA DENGAN PSAK NO. 44**

**SKRIPSI**

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN  
DALAM MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI  
JURUSAN AKUNTANSI**



**DIAJUKAN OLEH**

**BERNARD ISKANDAR  
No. Pokok : 049715720**

**KEPADA  
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2001**

**SKRIPSI**

**KESESUAIAN PENERAPAN KONSEP PENANDINGAN  
(MATCHING CONCEPT) PENDAPATAN-BIAYA PADA  
PERUSAHAAN PENGEMBANG REAL ESTAT  
"X" SURABAYA DENGAN PSAK NO. 44**

**DIAJUKAN OLEH :**  
**BERNARD ISKANDAR**  
**No. Pokok : 049715720**

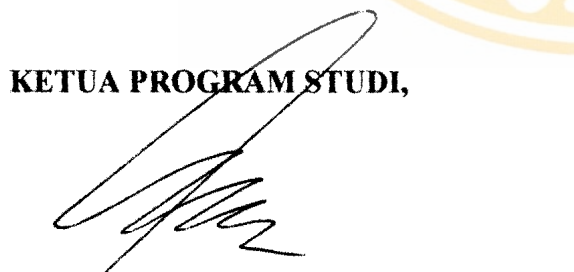
**TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH**

**DOSEN PEMBIMBING,**

  
**Drs. HENDARJATNO, Msi, Ak**

**TANGGAL,** 7-12-2007

**KETUA PROGRAM STUDI,**

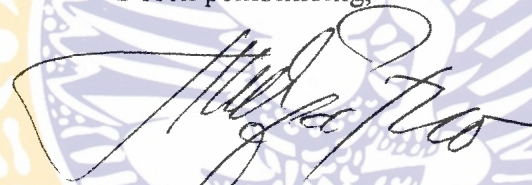
  
**Dr. H. MUSLICH ANSHORI, MSc, Ak**

**TANGGAL,** 7-12-2007

Surabaya, tanggal.....

Bimbingan selesai dan siap diuji

Dosen pembimbing,



Drs. Hendarjatno, MSi, Ak

## ABSTRAKSI

Konsep penandingan (*matching concept*) pendapatan dengan biaya merupakan salah satu faktor penting dalam mengukur dan menilai kinerja perusahaan. Penerapan dari konsep ini dapat digunakan dalam memberikan informasi mengenai pengukuran dan pengakuan pendapatan, pencatatan biaya, dan proses penandingan dari pendapatan dengan biaya tersebut.

Penerapan konsep penandingan pada perusahaan pengembang real estat tidak jauh berbeda dengan perusahaan lain. Tetapi pada praktiknya seringkali menimbulkan masalah-masalah yang memerlukan penelitian lebih lanjut. Masalah tersebut berkaitan kapan diakui pendapatan tersebut dan bagaimana pembebanan biaya yang terjadi. Untuk itu dijelaskan pula mengenai konsep pendapatan dengan pengakuan dan pengukurannya, konsep biaya dengan pencatatan dan pembebanannya, serta proses penandingannya. Selain itu dijelaskan konsep penandingan dalam PSAK no.44 tentang aktivitas pengembangan real estat.

Metode yang dipilih dalam penelitian ini ialah metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Metode kualitatif disini ialah untuk memberikan gambaran deskriptif dan menyeluruh mengenai konsep penandingan. Sedangkan pendekatan studi kasus disini menggunakan kasus penerapan konsep penandingan pada PT"X" Surabaya proyek "G".

Perusahaan pengembang real estat "X" Surabaya melaksanakan kegiatan usaha pengembangan kapling tanah dan unit rumah sederhana sehingga pendapatan utama PT"X" juga berasal dari penjualan kapling dan unit rumah. Pengakuan pendapatan untuk penjualan kapling tanah diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) dan penjualan unit rumah dengan metode deposit (*deposit method*). Apabila terjadi penyelesaian yang melewati satu periode akuntansi, maka pendapatan diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*).

Biaya yang berhubungan langsung dengan aktivitas pengembangan, seperti biaya perolehan tanah dan biaya konstruksi dikapitalisasikan dan dibebankan berdasarkan penggunaannya. Sedangkan biaya-biaya lain yang tidak berhubungan secara langsung dan tidak jelas hubungannya dibebankan pada saat terjadinya.

PT"X" melakukan proses penandingan dengan dua cara. Yang pertama secara langsung yaitu antara penjualan dengan harga pokok penjualannya. Yang kedua ialah secara periodik yaitu antara pendapatan lain-lain dan beban lain-lain yang tidak mempunyai hubungan kausalitas.

Secara umum PT"X" telah melakukan penerapan konsep penandingan sesuai dengan PSAK no.44 mengenai akuntansi aktivitas pengembangan real estat. Walaupun masih terdapat beberapa kelemahan dalam proses klasifikasi dan pembebanan biaya.